Bienvenue dans votre logement

Vous venez de vous installer dans un appartement géré par la Semise.
Son Président et Vice-Président, ses Administrateurs, sa Direction et l'ensemble du Personnel vous y souhaitent la bienvenue et espèrent que vous y vivrez le plus agréablement possible.
C'est notre préoccupation et notre objectif : préserver votre qualité de vie et votre environnement.
Pour faciliter votre installation, vous aider à mieux comprendre notre fonctionnement et favoriser nos relations, nous avons édité ce guide à votre intention.
Lisez-le attentivement et conservez-le ; il vous sera utile pour résoudre tous les petits soucis de la vie quotidienne.

VOUS EMMENAGEZ

VOTRE CONTRAT DE LOCATION

Lisez-le attentivement.
En emménageant, vous vous engagez à respecter les règles qui régissent vos rapports avec la Semise et les autres Locataires. Vous devez conserver ce document et ses annexes durant toute la période où vous occuperez votre appartement.

L'ETAT DES LIEUX

Il s'agit d'un constat de l'état du logement au moment de votre emménagement (état des lieux entrant) ou déménagement (état des lieux sortant).
L'état des lieux est établi, contradictoirement, en votre présence et celle d'un représentant de la Semise. Vous pouvez y faire figurer toutes les imperfections constatées tant sur les parties immobilières que sur les installations et les équipements. Vous pourrez demander à ce qu'il soit complété en ce qui concerne les éléments de chauffage dans le mois qui suit la première période de chauffe.
Faites noter précisément ce que vous jugez nécessaire de signaler. Un exemplaire vous sera remis et témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état de celui-ci à votre arrivée.
La signature des deux parties est obligatoire pour la remise des clefs.

L'ASSURANCE

Conformément aux articles 1732 à 1735 du Code Civil, elle est obligatoire. Vous devez être couvert pour les dommages causés à l'immeuble et aux voisins par le feu, l'eau ou l'explosion. Vous pouvez également vous assurer contre le vol et pour votre mobilier.
Il faut savoir qu'en cas de sinistre, les assureurs des Locataires lésés peuvent assurer leur droit de recours directement sur le Locataire responsable même s'il n'est pas assuré, afin de se faire rembourser la remise en état des dégâts.
Etant assuré, les frais seront réglés par votre assureur. De plus, si vos propres biens sont endommagés, vous serez indemnisé (c'est pourquoi, vous devez conserver tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés : factures, certificats de garantie, photos, etc ...).
C'est donc dans votre intérêt de souscrire une assurance, et ce, pour toute la durée de votre contrat de location.
Chaque année, vous devrez nous fournir votre attestation d'assurance.
En cas de sinistre, prévenez la Semise et votre Assureur dans un délai maximum de 5 jours ouvrés.

VOTRE INSTALLATION

A votre entrée dans un nouveau logement, plusieurs démarches sont à effectuer.

ELECTRICITE ET GAZ

Prenez contact avec EDF GDF afin de faire relever les compteurs de votre ancien et nouveau logement.
EDF GDF : 165 avenue de Verdun 94200 Ivry-sur-Seine. Tél : 0 801 38 19 43

TELEPHONE

Pour un transfert ou une création de ligne, contactez les services FRANCE TELECOM dont dépend votre nouveau logement en téléphonant au 1014.
L'accueil FRANCE TELECOM de Vitry est situé au 3 av. de l'Abbé Roger Derry et est ouvert du lundi au samedi de 9h00 à 19h00.

CHANGEMENT D'ADRESSE

N'omettez pas de donner votre nouvelle adresse à tous les organismes concernés :

La Poste : le bureau de poste de votre ancien domicile peut faire suivre votre courrier à votre nouvelle adresse moyennant le versement d'une certaine somme.
Au Centre de Sécurité Sociale et à la Caisse d'Allocations Familiales de votre ancien logement.
Aux Services Fiscaux de votre ancien logement, voire de votre nouveau logement.
A votre banque, au centre de chèques postaux et à la Caisse d'Epargne.
A la Mairie de Vitry, pour le changement d'adresse sur votre carte d'identité et afin de vous inscrire sur les listes électorales.
A la Préfecture de votre département, afin de modifier la carte grise de votre véhicule.
Au Centre Régional de la redevance radiotélévision.

Aux journaux auxquels vous êtes abonné.
Aux écoles et crèches de vos enfants ;
Etc ...

La Mairie de Vitry tient à votre disposition des brochures d'informations relatives aux services sociaux, clubs sportifs et toutes les activités culturelles de la Ville.

LOYER ET CHARGES

VOTRE LOYER

Il est exigible le 1er de chaque mois.
Conservez précieusement vos avis d'échéance, ils valent quittance si vous êtes à jour de vos paiements.
Le montant du loyer est prélevé, sans frais, directement sur votre compte bancaire ou postal. Le prélèvement automatique est le moyen habituel de règlement.

SON OBJET

Prendre en charge :
- le remboursement des emprunts souscrits par la Semise pour acheter des terrains, construire des logements et les améliorer
- les frais de personnel : salaires et charges sociales
- les grosses réparations
- les impôts et taxes dus par la Semise
- les frais de gestion et d'entretien non récupérables au titre des charges.

LE SUPPLEMENT DE LOYER SOLIDARITE

La réglementation impose aux bailleurs de percevoir un " surloyer " auprès des Locataires dont les revenus imposables dépassent de 40% les plafonds de ressources applicables pour l'attribution des logements. C'est pourquoi, chaque année, la Semise adresse aux Locataires des logements conventionnés une enquête pour savoir s'ils sont redevables ou non de ce supplément de loyer de solidarité.

LES CHARGES RECUPERABLES

Ces charges correspondent à des dépenses faites par la Semise pour le compte des Locataires :
- entretien des parties communes intérieures et extérieures,
- entretien des installations techniques tels que ascenseurs, chaudières, ventilation mécanique contrôlée, éclairage commun, nettoyage, entretien des espaces extérieurs, ...
- enlèvement des ordures ménagères
- consommations de chauffage, d'eau, d'électricité

REGULARISATION DES CHARGES

La régularisation des charges est effectuée une fois par an, en fonction des dépenses réelles par rapport aux provisions demandées. A cette occasion, la Semise vous rendra un excédent ou vous demandera un paiement complémentaire au titre des charges de l'année précédente.
Vous recevrez d'ailleurs un relevé individuel de répartition des charges.
En ce qui concerne la consommation individuelle d'eau, celle-ci vous est facturée mensuellement directement sur votre avis d'échéance.

VOS RAPPORTS AVEC NOUS

VOTRE HOTESSE D'ACCUEIL

Votre Hôtesse d'Accueil, qui se trouve à la permanence Semise située au sein des groupes d'immeubles, est votre première interlocutrice. Elle vous renseigne et vous aide à résoudre les difficultés que vous pouvez rencontrer.
C'est également l'Hôtesse qui peut vous inscrire pour les contrôles de robinetterie ou la désinsectisation dont le passage s'effectue régulièrement (voir chapitre " votre cadre de vie ").
C'est enfin à votre permanence que vous avez la possibilité de laisser les clefs de votre appartement si des interventions doivent être faites dans votre logement.

VOTRE INSPECTEUR D'IMMEUBLE

Votre Inspecteur d'Immeuble est votre interlocuteur privilégié pour toutes les questions techniques. C'est lui qui établit les états des lieux, qui contrôle le travail des entreprises prestataires de la Semise. Il est enfin chargé du contrôle de l'entretien des parties communes.

Les noms et téléphones de votre Hôtesse et de votre Inspecteur ainsi que l'adresse, les heures d'ouverture de votre permanence Semise vous sont précisés en début de ce livret, sur la couverture.

VOUS AVEZ UNE RECLAMATION OU UNE SUGGESTION A FORMULER

Vous avez à votre disposition pour nous en faire part :
- un numéro vert : 0 800 37 78 68 (appel gratuit à partir de l'Ile de France) disponible le matin de 9h30 à 12h30.
- la possibilité d'être reçu, sur rendez-vous, au siège de la Semise.

Attention : aucune demande concernant un échange d'appartement ne sera prise en compte dans ce cadre.

LE POSTE CENTRAL DE SURVEILLANCE

Le Poste Central de Surveillance assure une fonction d'intervention 24h/24 en cas d'urgence : inondation, incendie, panne d'ascenseurs...
Il a également pour fonction de surveiller les alarmes techniques liées aux équipements tels que les ascenseurs, les installations de chauffage, de sécurité incendie. Enfin, le PCS réceptionne les appels d'urgence émanant des résidants ou du personnel de la Semise.
Vous pouvez le joindre au 01.45.73.00.03.

VOUS RENCONTREZ DES DIFFICULTES

Si vous connaissez des problèmes financiers, n'hésitez surtout pas à prendre contact avec votre Hôtesse ou le service de Gestion Locative.
Ils rechercheront avec vous les prestations dont vous pourriez éventuellement bénéficier.
Pris à la source, les problèmes peuvent se régler ; cela devient plus difficile après plusieurs mois d'attente. Si vous ne répondez pas aux appels de la Semise, vous vous exposeriez à faire l'objet de poursuites plus graves et onéreuses pouvant aller jusqu'à l'expulsion.

VOTRE CADRE DE VIE

L'ENTRETIEN

Notre Société veille au bon état de ses immeubles et s'efforce d'en améliorer le confort et l'aspect. Mais le maintien en bon état des appartements dépend aussi de l'entretien effectué par les Locataires.
Pour ce faire, nous vous indiquons quelques conseils.

Précautions d'usage

Fenêtres et châssis de toit

Vérifiez régulièrement que les trous d'évacuation d'eau de vos fenêtres ne sont pas obstrués. Si vous avez des châssis de toit dans les chambres ou séjours, nous vous informons qu'ils ont été conçus pour ne pas être hermétiquement fermés afin de faciliter l'arrivée d'air ; si vous forcez sur la barre de fermeture, vous risquez de l'endommager.
Vous ne devez en aucun cas percer des trous dans vos fenêtres en PVC, au risque de les endommager définitivement.

Chauffage

Il est contrôlé par un système de réglage général qui tient compte des variations de la température extérieure. Une température moyenne de 19°C est ainsi toujours maintenue dans le logement.
En cas de problèmes, inscrivez-vous auprès de votre Hôtesse qui fera intervenir l'entreprise appropriée.

. Chauffage collectif par le sol

Le chauffage est assuré au 2/3 par le sol et 1/3 par le plafond : il vous est donc techniquement interdit d'effectuer des percements à ces 2 endroits.

. Chauffage collectif par radiateurs

Ne placez pas de meubles devant et ne faites pas sécher de linge dessus pour ne pas empêcher la diffusion naturelle de la chaleur. Nettoyez régulièrement vos radiateurs sans les démonter.
Même si vous avez des compétences techniques, n'effectuez ni réglage ni réparation vous-même. Certains radiateurs sont équipés de robinets à tête thermostatiques qui ont pour fonction d'arrêter l'alimentation en eau du radiateur lorsque la température requise est atteinte dans la pièce ; il est donc normal que de temps à autres, votre radiateur ne diffuse pas de chaleur.

. Chauffage individuel au gaz ou électrique

Nous vous invitons à prendre connaissance de la documentation et du mode d'emploi de votre installation qui est à votre disposition à votre arrivée dans les lieux.

. Production d'eau chaude individuelle

Si vous avez un chauffe-eau, c'est à vous qu'il appartient de faire réaliser l'entretien de votre appareil ponctuation à supprimer notamment le ramonage du conduit privatif pour l'évacuation des fumées (le conduit d'évacuation vertical - non apparent - situé dans le mur étant entretenu par la Semise).
Nous vous invitons à le faire faire par un professionnel (via un contrat d'entretien, par exemple) qui vous assure économie d'énergie, confort et sécurité.

Ventilation des logements

Pour bien ventiler toutes les pièces de votre appartement, les bouches d'aération et d'extraction ne doivent pas être bouchées. Nettoyez-les tous les 6 mois ainsi que celles placées sur les menuiseries des fenêtres. Nous vous rappelons que la pose d'une moquette sur le revêtement d'origine peut réduire le passage d'air sous les portes. Une mauvaise ventilation de votre logement entraînera une apparition de moisissures dues à la concentration de l'humidité sur certains endroits (bas des fenêtres, par exemple).

Fixations

Avant de fixer tout objet sur les murs, vérifiez bien la nature des parois.
- murs de maçonnerie enduits ou doublés d'une plaque de plâtre de faible épaisseur : utilisez des chevilles de type Moly.
- panneaux de doublage (sonorité creuse au choc) :
jusqu'à 15 kg = crochets X, jusqu'à 30 kg = chevilles
N'oubliez pas qu'à votre départ, aucune trace ne devra subsister.

Les sols et plafonds

Au moment de votre départ, ceux-ci devront être revêtus de matériaux identiques à ceux mentionnés sur l'état des lieux entrant. Ainsi, nous attirons votre attention sur le fait que la pose de carrelage, parquet ou de plaques de polystyrène au plafond est soumise à l'autorisation préalable de la Semise dans la mesure où ces aménagements ne doivent pas avoir pour effet de diminuer les caractéristiques initiales d'isolement des parois de l'immeuble.
En cas de non respect de cette règle, la dépose de ces éléments peut être exigée à votre départ.

Les Interphones

N'effectuez aucune modification ni réparation vous-même ; en cas de panne, prévenez votre Hôtesse d'immeuble.

Les balcons, terrasses, loggias

Les écoulements d'eau doivent fonctionner parfaitement ; évitez le lavage à grande eau et tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.

Les boîtes aux lettres

A votre arrivée, une nouvelle plaque nominative sera commandée ; avant sa pose, inscrivez lisiblement sur une étiquette votre nom et le numéro de l'appartement que vous occupez. Pensez à graisser régulièrement votre serrure.

Les caves

Si vous disposez d'une cave, vous devez en assurer la surveillance et l'entretien au même titre que l'appartement.

Insectes

A la moindre apparition d'insectes, afin d'éviter leur prolifération, signalez-le à votre Hôtesse qui prendra contact avec l'entreprise chargée de la désinsectisation. Vous serez informé par voie d'affichage de la date de passage de l'entreprise.

Ordures ménagères

La Ville de Vitry a engagé la collecte sélective (en 2001 sur l'ensemble des quartiers). Grâce à celle-ci, le gaspillage de nombreuses matières premières sera évité et cela aura un impact réel sur l'environnement. C'est pourquoi, vous disposez (ou disposerez prochainement) de 3 sortes de bac pour vos déchets : - le jaune (plastique, boîtes métalliques, briques alimentaires, journaux, magazines, prospectus) - le vert (bouteilles, pots et bocaux en verre) - le marron (autres déchets).
Les conteneurs se trouvent dans un local spécifiquement prévu à cet effet, situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol de votre escalier ou encore à l'extérieur du bâtiment.

Vous devez impérativement déposer vos ordures à l'intérieur de ces conteneurs afin d'éviter tout développement de bactéries et de garder un environnement propre et agréable.

- Vide-ordures : dans le cas où vous possédez un vide-ordures dans votre appartement ou sur votre palier, veillez à respecter quelques règles de sécurité : il ne faut y jeter ni liquide, ni cigarette mal éteinte, ni bouteille. Vos ordures doivent être emballées et si vos sacs sont trop volumineux pour passer dans le conduit, descendez-les directement dans les conteneurs.
Dans le cas où votre vide-ordures se trouve dans votre appartement, changez les joints régulièrement.
- Les objets encombrants dont vous voulez vous débarrasser doivent être également déposés dans les locaux prévus à cet usage.

A savoir :

Les compteurs d'eau : la plupart des immeubles est équipée d'un système de télécomptage. Il s'agit d'un outil de mesure et de contrôle qui permet le relevé à distance des consommations d'eau. Ce système offre des avantages :
- permet de ne plus être présent dans l'appartement ou de laisser les clefs
- permet d'avoir les relevés mensuels de sa consommation
- permet d'identifier rapidement des consommations anormalement élevées et par conséquent des fuites éventuelles.

La robinetterie : la plupart des immeubles bénéficie d'un contrat d'entretien de la robinetterie. Il comprend notamment le remplacement des joints, garnitures, réfection des presse-étoupes, rodage ou remplacement des sièges (pièce d'un robinet) et, si nécessaire, échange standard des têtes de robinets sanitaires, des croisillons, des robinets d'arrêt avant compteur, des mécanismes de chasse d'eau, du robinet flotteur, des robinets de machines à laver. En cas de problème, signalez-le à votre Hôtesse qui vous inscrira sur le planning de l'entreprise chargée d'effectuer les réparations.

Les ascenseurs : ils sont équipés d'une alarme reliée par un système phonique au Poste Central de Surveillance ; ainsi, si vous êtes bloqué en cabine, une liaison téléphonique est établie. En cas de panne, il faut toujours prévenir le P.C.S. qui avertira immédiatement l'entreprise concernée

Les accès halls et parkings : dans le souci de sécuriser les accès aux immeubles et parkings, nous mettons progressivement en place sur l'ensemble du patrimoine, le système des clefs à applications. Il s'agit d'une clef non reproductible qui a la forme d'un crayon optique. A chacune est attribué un numéro personnel et, en cas de vol ou de perte signalés à nos services, ce numéro est annulé ; toute personne trouvant la clef ne pourra l'utiliser.

APPRENONS A VIVRE ENSEMBLE

La vie en commun est parfois difficile ; or, elle dépend souvent de la bonne volonté de chacun.

→ **Les bruits**

Ils sont gênants à tout moment :
Télé, chaîne HI-FI, instruments de musique ;
Talons, claquements de portes ;
Jeux d'enfants dans les parties communes ;
Perceuse, marteau ;
Animaux laissés seuls.

La vie est faite de tolérance : on peut effectuer des travaux ou organiser des fêtes occasionnellement. Il faut simplement savoir qu'un bruit de voisinage est toujours mieux accepté lorsqu'il est annoncé, par exemple, par voie d'affichage dans l'entrée de l'immeuble.

→ **Vous êtes responsable des actes de vos enfants**

Veillez aux actes de vos enfants qui peuvent éventuellement commettre des dégradations même de façon involontaire ou provoquer des nuisances ou des accidents.

→ **Respectez les zones de stationnement**

Les véhicules en stationnement interdit peuvent gêner la circulation des piétons mais également l'accès éventuel des véhicules de secours, pompiers, ambulances, etc...

→ **Ne laissez pas errer vos animaux domestiques**

Animaux de compagnie :
Assurez-vous qu'ils ne laissent pas de traces désagréables de leur passage dans les ascenseurs, les parties communes et les espaces extérieurs.
Veillez à ce qu'ils n'importunent pas le voisinage par leurs cris, notamment en ne les laissant pas seuls pendant de longue période.

Animaux dangereux :
La Loi du 6 janvier 1999 prévoit que le propriétaire de chien de 1ère catégorie (chiens communément appelés " pitt-bull ", " boer-bull " et assimilables aux chiens de race " tosa ") et 2ème catégorie (chiens de garde et de défense comme les " Staffordshire terrier, " rottweiler ") doit déclarer son animal en Mairie. Il doit être en possession de différentes attestations : carte d'identification du chien, certificat de vaccination antirabique, attestation d'assurance spéciale garantissant la RC du propriétaire ou détenteur du chien et un certificat de stérilisation du chien (pour la 1ère catégorie).
L'autre volet de la loi précise que dans les parties communes des immeubles collectifs, les chiens doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure et ne peuvent y stationner.

Par mesure d'hygiène, ne nourrissez pas les animaux libres.

Pour plus de précisions, nous vous invitons à consulter (en dernière page) le règlement de votre immeuble.

CHANGEMENT DE SITUATION FAMILIALE

VOUS VOUS MARIEZ

Afin de modifier le libellé de votre quittance et votre nom sur la plaque de votre boîte aux lettres, veuillez-nous faire parvenir, par courrier, un justificatif d'état civil (une photocopie de votre carte d'identité* ou de votre livret de famille).

VOUS VIVEZ EN CONCUBINAGE

Si vous souhaitez que votre concubin(e) soit cotitulaire de votre contrat de location : veuillez nous faire parvenir par courrier une photocopie de sa carte d'identité*, de sa carte de sécurité sociale, ses trois derniers bulletins de salaire et son dernier avis d'imposition.

Si vous souhaitez simplement mentionner les deux noms sur votre plaque de boîte aux lettres : veuillez-nous le préciser par courrier en l'accompagnant d'une photocopie de la carte d'identité* de la personne concernée.

LE PACS

Le Pacte Civil de Solidarité (PACS) permet désormais aux signataires qui ont conclu ce contrat de bénéficier du droit de reprise de bail, sans délai, en cas de décès ou d'abandon du domicile de l'un des partenaires.

VOUS DIVORCEZ

Afin de modifier éventuellement le libellé de votre contrat de location, veuillez-nous faire parvenir une photocopie du jugement de divorce ou du jugement de non conciliation.

VOTRE CONJOINT OU CONCUBIN DECEDE

Afin de modifier le libellé de votre contrat de location et des quittances, veuillez-nous fournir un certificat de décès.

* revêtue de la mention " conforme à l'original " et de votre signature

VOUS DEMENAGEZ

PREAVIS

Si vous souhaitez libérer votre appartement, vous devez nous le signaler par courrier recommandé avec accusé de réception. Le délai du préavis est indiqué dans le contrat. Il peut différent si le motif de votre départ (mutation professionnelle par exemple) est prévu par la loi.

ETAT DES LIEUX

A la réception de votre demande de congé, nos services prennent contact avec vous afin de fixer un rendez-vous pour un pré-état des lieux. Cette étape va permettre aux 2 parties (Locataire et Bailleur) d'avoir une estimation des frais à engager.
Le Bailleur, pour prendre des dispositions afin que la remise en location dure le moins longtemps possible.
Le Locataire, pour effectuer lui-même les éventuelles remises en état avant son départ.
Dans un deuxième temps, le jour du congé, un état des lieux contradictoire de votre appartement est réalisé. Il tient compte du critère d'usure et de vétusté des équipements dans le cadre d'une utilisation normale de son logement.
Lors de ce rendez-vous, votre appartement devra être vide de tout mobilier. La remise des clefs s'effectuera à ce même moment. Vous devez impérativement nous indiquer votre nouvelle adresse pour l'envoi de votre arrêté de compte.

REGULARISATION DEPART

Dans les mois qui suivent votre départ, un arrêté de compte vous sera adressé. Celui-ci vous informera de la somme restant due à notre organisme ou de l'avoir qui vous sera remboursé.

CONSIGNES INCENDIE*

Toute personne apercevant un début d'incendie doit, sans attendre, donner l'alarme sans manifestation excessive susceptible de provoquer la panique. Elle doit donc appeler les pompiers et, si elle en a la possibilité, prévenir le PCS.

N° pompiers : 18 ou 01 46 80 27 23
N° PCS : 01 45 73 00 03

Pour l'alerte, répétez 2 fois clairement : le lieu - la nature du feu - votre nom.

Vous pouvez :

- attaquer le feu si vous le pouvez sans prendre de risques.
- prévenir vos voisins

Si les couloirs ne sont pas envahis par la fumée

- avant de quitter votre logement, coupez les compteurs d'énergie
- évacuez
- fermez la porte en sortant
- ne revenez surtout pas dans votre logement sans l'avis des pompiers
- utilisez l'escalier
- n'empruntez pas les ascenseurs
- baissez-vous dans la chaleur et la fumée (l'air frais est près du sol)

Si les couloirs et les escaliers sont envahis par la fumée

- restez chez vous
- protégez la porte en la mouillant et en la calfeutrant (serviettes, draps)
- évitez les courants d'air en maintenant fermées les portes et les fenêtres
- à l'arrivée des pompiers, allez à la fenêtre et manifestez votre présence

Enfin, à votre arrivée dans votre logement, repérez les plans d'évacuation affichés dans les halls et dans votre escalier et lisez-les.

* des consignes spécifiques à l'IGH (Immeuble de Grande Hauteur) de la Petite Faucille vous seront remises à votre entrée dans les lieux.

REGLEMENT DE L'IMMEUBLE

BRUITS

Tous les bruits causés par instruments de musique, appareils radio, TV ou ménagers, les éclats de voix, cris et chants sont interdits lorsqu'ils sont de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble et ce, spécialement après 22h (23h les samedis, dimanches et veilles de fêtes) et avant 7h.
Les travaux de bricolage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité
sonore, telles que perceuses, raboteuses ou scies mécaniques ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8h à 12h- de 14h à 19h30
- les samedis de 9h à 12h - de 15h à 19h
- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

ANIMAUX

Les animaux bruyants, malfaisants ou malpropres sont interdits - En dehors des appartements, les chiens doivent être tenus en laisse. Selon la loi du 9/01/99, les animaux de type molossoï de doivent être déclarés en Mairie ; à défaut, leur présence est interdite.
Elle précise également que dans les parties communes des immeubles collectifs, les chiens doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure et ne peuvent y stationner.

FENETRES ET BALCONS

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons et loggias - Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres - Les bacs et pots de fleurs doivent être assujettis et reposer sur des dessous étanches (zinc ou faï ence). Rien ne doit être projeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons.

BATTAGE DES TAPIS ET PAILLASSONS

Il est interdit de battre ou de secouer les tapis, paillassons... tant dans les parties communes que par les portes, fenêtres et balcons. Par dérogation, il est cependant toléré de secouer entre 7 et 8 heures, les chiffons d'essuyage ménager.

ANTENNES, STORES

Les antennes particulières extérieures de radiodiffusion ou de TV sont interdites. Les stores doivent être strictement conformes aux normes édictées par le règlement de l'ensemble immobilier.

PLAQUES, ENSEIGNES

Les plaques nominatives ne sont autorisées que sur les portes des appartements et sur les boîtes aux lettres. Elles ne peuvent comporter que les nom, prénom, profession, N° d'appartement à l'exclusion de toute autre mention. Leurs dimensions et coloris doivent être conformes au modèle adopté par l'ensemble.

ASCENSEURS

L'usage des ascenseurs et monte-charge est interdit aux enfants de moins de 10 ans, non

accompagnés d'une personne adulte. Il y est interdit de fumer ainsi que dans toutes les parties communes (halls, paliers, escaliers).

ENTRETIEN DES CANALISATIONS ET DE LA ROBINETTERIE

Les robinets, chasses d'eau des WC doivent être maintenus en parfait état de fonctionnement. Votre immeuble bénéficie d'un contrat d'entretien.
Leur défaut d'entretien, outre qu'il provoque une augmentation de consommation d'eau, est à l'origine des "coups de bélier" dans les canalisations, lesquels, non seulement gênent par leur bruit les voisins, mais détériorent les conduites.

DEPOTS D'OBJETS

Il est interdit de déposer quoi que ce soit dans les parties communes du groupe immobilier, comme les halls d'entrée, escaliers, couloirs de cave et d'étage, paliers, abris à poubelles, abords des bâtiments, local à voitures d'enfants ou à bicyclettes, etc ... sauf, bien entendu, les objets auxquels ces locaux sont destinés, mais à l'exclusion des "épaves".

VIDE-ORDURES - CONTENEURS

Les déchets ne doivent pas être déversés en vrac dans les vide-ordures ou réceptacles mais enveloppés - Le déversement des liquides et emballages en verre est interdit. Les débris (verre, faï ence,etc ...) ne doivent en aucun cas être jetés dans les vide-ordures, mais déposés dans le local poubelles. Respectez la couleur des conteneurs pour le tri sélectif.

VOIES DE CIRCULATION ET PARKINGS

Le stationnement des véhicules n'est autorisé que dans les parcs réservés à cet effet. Seuls les Locataires sont autorisés à y faire stationner leur véhicule.
Les sols des voies de desserte et des parkings ou garages non affectés, ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative.
L'entrée et la sortie des véhicules doivent se faire à la vitesse de l'homme au pas. L'emploi des avertisseurs est interdit. Les réparations, la vidange des moteurs, le lavage et le graissage ne peuvent se faire sur ces zones.

ESPACES VERTS

Il est défendu de marcher sur les pelouses ou sur leurs bordures et de laisser les chiens y divaguer.

JEUX D'ENFANTS

Il est instamment demandé aux parents de veiller à ce que leurs enfants ne provoquent pas de détérioration par leurs jeux. Ils voudront bien leur rappeler fréquemment que les jeux dans les parties communes (escaliers, halls, parkings, pelouses) sont interdits.